

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-686

17.6.2026

VIS FORSIKRING GJENSIDIG

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – rivningskostnader medtatt i kalkyle?

Sikrede oppdaget råteskader i sin bolig. Foretaket engasjerte takstmann til å undersøke skadene. Takstmannen bekreftet råteskader på balkongen, men påpekte samtidig at skadeomfanget ikke var avdekket i sin helhet. Foretaket informerte deretter sikrede om at det var nødvendig å avdekke det totale skadeomfanget. Sikrede engasjerte byggmester E til arbeidet. Foretaket informerte sikrede og byggmester E om at all nødvendig rivning for avdekking av skadeomfang skulle faktureres etter medgått tid. Da skadeomfanget var avdekket, ble det avholdt felles befaring mellom sikrede, E og foretakets takstmann. Partene ble enige om hvilke skader som var dekket og hva som skulle utbedres. E utarbeidet så et pristilbud for arbeidet. I pristilbudet stod det at tilbudet ikke inkluderte nødvendig riving for avdekking av skadeomfang. Foretakets takstmann utarbeidet en kalkyle på bakgrunn av E's tilbud. Ifølge foretakets takstmann ble rivningskostnader for å avdekke skadeomfanget lagt til i kalkylen, basert på opplysninger fra E. Sikrede anførte imidlertid at utgifter til riving ikke var inkludert i kalkylen og viste til formuleringen i E's pristilbud, hvor det stod at nødvendige kostnader til rivning ikke var medtatt. Videre mente sikrede at E hadde bekreftet på e-post at kalkylen ikke omfattet rivningskostnader. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og at rivningskostnadene var medtatt i kalkylen.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning for råteskader.

Sikrede har forsikring med følgende oppgjørsregler:

6.2 Alternative oppgjørsformer

Skaden kan erstattes på følgende måte:

Kontantoppgjør

Reparasjon

Gjenoppføring

Bekjempelsestiltak

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet måtte betale for reparasjon eller gjenoppføring. Selskapet kan avgjøre hvilken oppgjørsform, leverandør, reparatør som skal benyttes.

Egeninnsats som avtales med skadebehandler honoreres med kr 250 per time.

[...]

6.3 Skade- og verdiansettelse

Skade på bygning settes til kostnadene ved reparasjon til samme- eller i det vesentlige samme- stand som før skaden inntaff, beregnet etter kostnadene på skadedagen.

[...]

Sikrede meldte fra til foretaket om råteskader. Foretaket rekvirerte takstmann til å undersøke skadene. Takstmannen avdekket råteskade i kantbjelke på balkong. Han påpekte samtidig at skadeomfanget ikke var avdekket i sin helhet.

Etter mottak av takstrapporten orienterte foretaket om at skadeomfanget måtte avdekkes i sin helhet.

Sikrede engasjerte byggmester E til å utbedre skadene. Foretaket sendte en felles e-post til sikrede og byggmesteren den 12.3.25 med følgende tekst:

Til byggmester [E]:

- All nødvendig rivning for avdekking av skadeomfang faktureres etter medgått tid.
- Ev.ytterligere rivning, reparasjon av råteskadet konstruksjon samt tilbakeføring utføres til fast avtalt pris.
- Forbedringer/standardheving dekkes ikke av forsikringen. Slike kostnader separeres dermed fra avtalt pris.

Det ble avholdt en felles befarings hvor sikrede, byggmesteren og foretakets takstmann var til stede. Partene ble enige om rimeligste og beste metode for utbedring. E utarbeidet beskrivelse av utbedringsarbeidene og pristilbud. Pristilbudet var på kr 112 250 ekskludert mva. Det omfattet kr 10 500 i forbedringstiltak. Tilbudet opplyste at all nødvendig rivning for å avdekke skadeomfanget skulle faktureres etter medgått tid i henhold til e-post av 12.3.25 og ville tilkomme i gitt pris.

Deretter var det kommunikasjon mellom sikrede og E angående arbeidet. Den 26.3.25 skrev E følgende til sikrede:

Har også informert [foretakets takstmann] om kost på rivning på 18 770,5 kr. Eks mva som er iht faktura tilsendt. Ref. gårdsdagens telefonsamtale at alt da komme på en faktura iht rivning som avtalt og egen post satt opp iht prisoverslag gitt iht reparasjonsbeskrivelse.

Pris syrefaste skruer for forbedring som der refereres til ligger i pris forberende tiltak.

Foretakets takstmann utarbeidet en kalkyle basert på E's pristilbud. Han trakk fra forbedringstiltakene. Videre la han til kr 18 770 som E hadde opplyst var rivningskostnader.

Foretaket har oversendt en e-post fra E datert den 10.4.25, hvor håndverkeren skrev følgende:

Hei.

Vedlagt ligger dokumentasjon på rivning utført og dokumentasjon på materiell og verktøy post benyttet for ringing.

Iht gårdsdagens telefonsamtale og ønske om dette oversendt.

24 timer a 725= 17 400,- eks mva. merke i gulv i vedlegg.

Forbruksmateriell log vertøye benyttet: 1370,50,- eks mva. merket rosa. Mer også at påslag byggmester ligge inne.

Utdrag fra e-post av 12.03.2025

Til byggmester [E]:

- All nødvendig rivning for avdekking av skadeomfang faktureres etter medgått tid.
- Ev. ytterligere rivning, reparasjon av råteskadet konstruksjon samt tilbakeføring utføres til fast avtalt pris.
- Forbedringer/standardheving dekkes ikke av forsikringen. Slike kostnader separeres dermed fra avtalt pris.

Foretaket mottok en revidert takstrapport hvor E's kalkyle var inntatt. I kalkylen var det også noen forbedringstiltak som var trukket fra i kalkylen. Foretaket oversendte tilbud om erstatning

pålydende kr 138 238 ekskludert mva. i henhold til kalkyle. Foretaket skrev at skadeoppgjøret ville bli utbetalt ved oversendelse av fakturaer og bilag i forbindelse med skadeutbedring.

Sikrede utførte en del arbeid selv som medførte at utbedringsutgiftene ble lavere enn prisoverslaget fra byggmesteren. I henhold til faktura X fakturerte byggmesteren kr 73 028 for arbeidet.

Sikrede sendte inn flere klager på størrelsen på erstatningen. Foretaket fastholdt at erstatningsoppgjøret var riktig og i tråd med utarbeidet kalkyle. Takstmannen orienterte også om hvordan kalkylen og tilbudet hang sammen. Han skrev at all nødvendig rivning for å kartlegge skadeomfanget og tilkomst var utført på befaringen. Slik takstmannen husket det, ble de enige om at E skulle kalkulere reparasjons- og tilbakeføringskostnadene etter at rivning var fullført. Rivearbeidet skulle utføres og faktureres etter medgått tid/timer. Takstmannen skrev at kalkylen i hans takstrapport var skrevet på bakgrunn av E's pristilbud på kr 112 250 og rivekostnader som han fikk opplyst over telefon og mail dagen etterpå, som var kr 18 770. Det ble gjort fradrag for forbedringstiltak på kr 10 500. Det hadde derfor ikke blitt noen tillegg til prisoverslaget. Videre skrev takstmannen at E hadde fakturert kr 39 582 for reparasjons- og tilbakeføringsarbeidet. Dette samsvarte ikke med pristilbudet. Takstmannen forstod det slik at sikrede hadde utført en del arbeid selv, og dermed ble kostnadene fra byggefirmaet lavere. Han påpekte at det ikke ble beregnet mva. på egeninnsats.

I forbindelse med behandlingen ved Finansklagenemnda ble det innsendt en faktura X. Partene er enige om at dette er den eneste fakturaen sikrede har mottatt for utbedringsarbeidene.

Sikrede har også fremlagt e-poster fra E angående utbedringen. I e-post av 5.9 spurte sikrede håndverkeren om det var riktig at de totale kostnadene på jobben ville ha vært kr 73 000 pluss estimatet på kr 140 000 for å gjøre jobben ferdig, totalt kr 213 000. Sikrede viste til informasjonen i prisoverslaget om at «[r]ivningsarbeider inkl. forbruksmateriell til riving er utført etter medgått tid iht. e-post 12.03.2025 og tilkommer i pris». Håndverkeren svarte at:

Iht. prisovslag og post 1.1 i beskrivelsen kommer det jo klart frem at Rivearbeider inkl. forbruksmateriell til riving er utført etter medgått tid iht epost 12.03.2025 fra [foretakets takstmann] og at dette tilkommer i gitt pris.

Dett skulle holdes utenfor fra pris, og er som da angitt ikke med i gitt pris iht dette. Se kopi av e- post også som vedlegg til utklipp her.

[...]

Til byggmester [E]:

- All nødvendig rivning for avdekking av skadeomfang faktureres etter medgått tid.
- Ev. ytterligere riving, reparasjon av råteskadet konstruksjon samt tilbakeføring utføres til fast avtalt pris.
- Forbedringer/standardheving dekkes ikke av forsikringen. Slike kostnader separeres dermed fra avtalt pris.

Sikrede krever ytterligere erstatning. Under befaringen med takstmann E og foretakets takstmann ble partene enige om at forsikringen skulle dekke arbeidet som allerede var utført. Byggmesteren skulle sende inn et tillegg for dette arbeidet. Byggmesteren leverte et skriftlig estimat, hvor det fremgikk klart at beløpet gjaldt i tillegg til det utførte arbeidet. Dette ble også bekreftet av byggmesteren selv. Foretaket snudde likevel i etterkant og hevdet at arbeidet som var utført skulle regnes som en del av kalkylen. Sikrede mener at dette strider mot avtalen som ble gjort på befaring. Sikrede krever at foretaket skal dekke arbeidet som allerede er utført og byggmesterens estimerte kostnader.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Etter vilkårene har sikrede krav på erstatning for råteskade utviklet i avtaletiden, jf. vilkårspkt. 4.1. Forsikringen dekker derimot ikke kostnader til kontroll, forbedringer, ombyggingen etc, jf. vilkårspkt. 5.4. Foretaket har utbetalt erstatning i samsvar med felles kalkyle.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Partene er enige om at råteskadene på terrassen er dekket av forsikringen, men uenige om erstatningsberegningen.

Sikredes forsikring har følgende bestemmelser om skadeoppgjøret:

6.2 Alternative oppgjørsformer

Skaden kan erstattes på følgende måte:

Kontantoppgjør

Reparasjon

Gjenoppføring

Bekjempelsestiltak

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet måtte betale for reparasjon eller gjenoppføring. Selskapet kan avgjøre hvilken oppgjørsform, leverandør, reparatør som skal benyttes.

Egeninnsats som avtales med skadebehandler honoreres med kr 250 per time.

[...]

6.3 Skade- og verdiansettelse

Skade på bygning settes til kostnadene ved reparasjon til samme- eller i det vesentlige samme- stand som før skaden inntaff, beregnet etter kostnadene på skadedagen.

[...]

Utgangspunktet for erstatningsberegningen er at foretaket er ansvarlig for kostnader til å reparere bygningen til «samme- eller i det vesentlige samme stand» som før skaden. Dette innebærer at forsikringen ikke dekker oppgraderinger eller forbedringer. På den annen side er det klart at nødvendig riving er en del av det å sette bygningen tilbake til samme stand.

Nemnda forstår saken slik at E først 20.3.24 utarbeidet et prisoverslag for utbedringsarbeidene, pålydende kr 112 250 eks. mva. Tilbudet angir at kr 10 500 er forbedringer, og at «[a]ll nødvendig rivning for å avdekke skadeomfanget faktureres etter medgått tid i henhold til e-post av 12.03.25» og vil «tilkomme i gitt pris».

På bakgrunn av dette prisoverslaget utarbeidet foretakets takstmann deretter 26.9.24 en kalkyle for utbedringsarbeidene sammen med E. Ved utarbeidelse av kalkylen spurte foretakets takstmann E om kostnader til rivning for å avdekke skadeomfang. E opplyste at rivningsarbeidene utgjorde kr 18 700 ekskludert mva. Takstmannens kalkyle var etter dette kr 120 520 ekskludert mva. eller kr 160 650 inkludert mva.

E's prisoverslag inkluderer som nevnt forbedringer på kr 10 500 som må trekkes ut fra E's prisoverslag. Gjenstående beløp i prisoverslaget er da kr 101 750 eks. mva. Dette beløpet inkluderer ikke kostnader til rivning for å avdekke skadeomfanget. E angir i e-post av 10.4.25 at kostnader til utført rivning og materiell utgjorde kr 17 400 i arbeidskostnader og kr 1370,50 i forbruksmateriell. Dette inkluderer 24 timer med timespris på kr 725. Når man legger sammen kr 101 750 eks. mva. fra prisoverslaget og kr 17 400 i rivekostnader blir summen ca. kr 120 000,

som er i samsvar med foretakets kalkyle. Dette tilsier at kalkylen som er grunnlag for kontantoppgjøret inkluderer rivningskostnader.

Etter det opplyste valgte sikrede å utføre deler av utbedringsarbeidet selv. Dette medførte lavere utbedringskostnader. Sikrede har kun mottatt én faktura fra E for utført arbeid på kr 73 000. Sikrede og foretaket er uenige om denne fakturaen er inkludert i foretakets kalkyle. Sikrede anfører at kostnadene ikke er inkludert i kalkylen og viser til E's prisoverslag, hvor det fremkommer at all nødvendig rivning for avdekking av skadeomfang faktureres etter medgått tid iht. e-post av 12.3.25 og vil komme i gitt pris. Sikrede anfører også at E har bekreftet i e-post av 5.9.25 at fakturaen kommer i tillegg til kalkylen.

Det er korrekt at E's prisoverslag ikke inkluderte nødvendig rivning for å avdekke skadeomfanget. Nemnda forstår imidlertid oppstillingene slik at disse kostnadene ble lagt til erstatningen ved utarbeidelse av kalkylen. Den fremlagte fakturaen tilsier også at utgiftene til avdekking av skadeomfang er inkludert i kalkylen. I fakturaen er det oppført en post med beskrivelsen «[a]rbeidstimer tømmerarbeid riving for avdekking av skadeomfang etter medgått tid», hvor det er oppført 24 timer på kr 725, totalt kr 17 400 ekskludert mva. Videre er det oppført en post med beskrivelsen «verktøy og forhåndsmateriell benyttet til rivning» på kr 1370,5 eks. mva. De nevnte postene samsvarer helt med rivningsutgiftene som E beskrev til foretakets takstmann i e-post av 10.4.25, og som er medtatt i kalkylen.

Sikrede viser til e-post av 5.9. Nemnda kan ikke se at denne sannsynliggjør at rivning ikke er inkludert i foretakets kalkyle. Sikrede spurte E om fakturaen var inkludert i prisoverslaget, og om det var riktig at erstatningen skulle være kr 140 000 pluss fakturaen på kr 73 000. Sikrede viste til informasjonen i prisoverslaget om at rivningsarbeid ville faktureres etter medgått tid og tilkomme i pris. E svarte den 6.9.25 at det fremgikk av prisavslaget og post 1.1 i beskrivelsen at rivearbeid inkludert forbruksmateriell til rivning var utført etter medgått tid, og at dette ville tilkomme i pris. E svarte ikke direkte på spørsmålet om fakturaen kom i tillegg til foretakets prisoverslag. Nemnda mener det er naturlig å tolke E slik at han uttalte seg om rivningskostnader for å avdekke skadeomfanget var inkludert i *prisoverslaget*, altså ikke kalkylen. Som nevnt er det enighet om at rivningskostnader til å avdekke skadeomfanget ikke var inkludert i prisoverslaget. Partenes uenighet gjelder om rivningskostnadene er medtatt i den etterfølgende kalkylen. E-posten kan derfor ikke tolkes som en bekreftelse på at rivningskostnadene ikke var medtatt i kalkylen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).